

SÜMSU

住宅性能評価

長期優良住宅

低炭素建築物

すこやかな家が支える 家族の暮らし



特集 1

新築住宅の制度利用
インタビュー

特集 2

追跡!
制度を利用した住宅の今

事例読本

2017.03



一般社団法人 住宅性能評価・表示協会

Contents

新築住宅の「住宅性能表示制度」とは

住まいの安心をはかる モノサシです。

新築住宅の「構造の安定」「劣化の軽減」「維持管理・更新への配慮」「温熱環境・エネルギー消費量」など
10分野について、等級や数値などで表示します。等級は数字が大きいほど性能が高いことを表しています。

建設工事・完成段階での現場検査

設計住宅性能評価を受けた住宅の設計図書等のとおり施工が行われているかを現場検査を経て評価します。

1回目 基礎配筋工事の完了時 2回目 軸体工事の完了時 3回目 内装下地張り直前 4回目 竣工時

完成後、見えなくなってしまう箇所についても、きちんと検査が行われます。

※階数が3以下(地階を含む)の戸建住宅の場合、原則4回の現場検査があります。

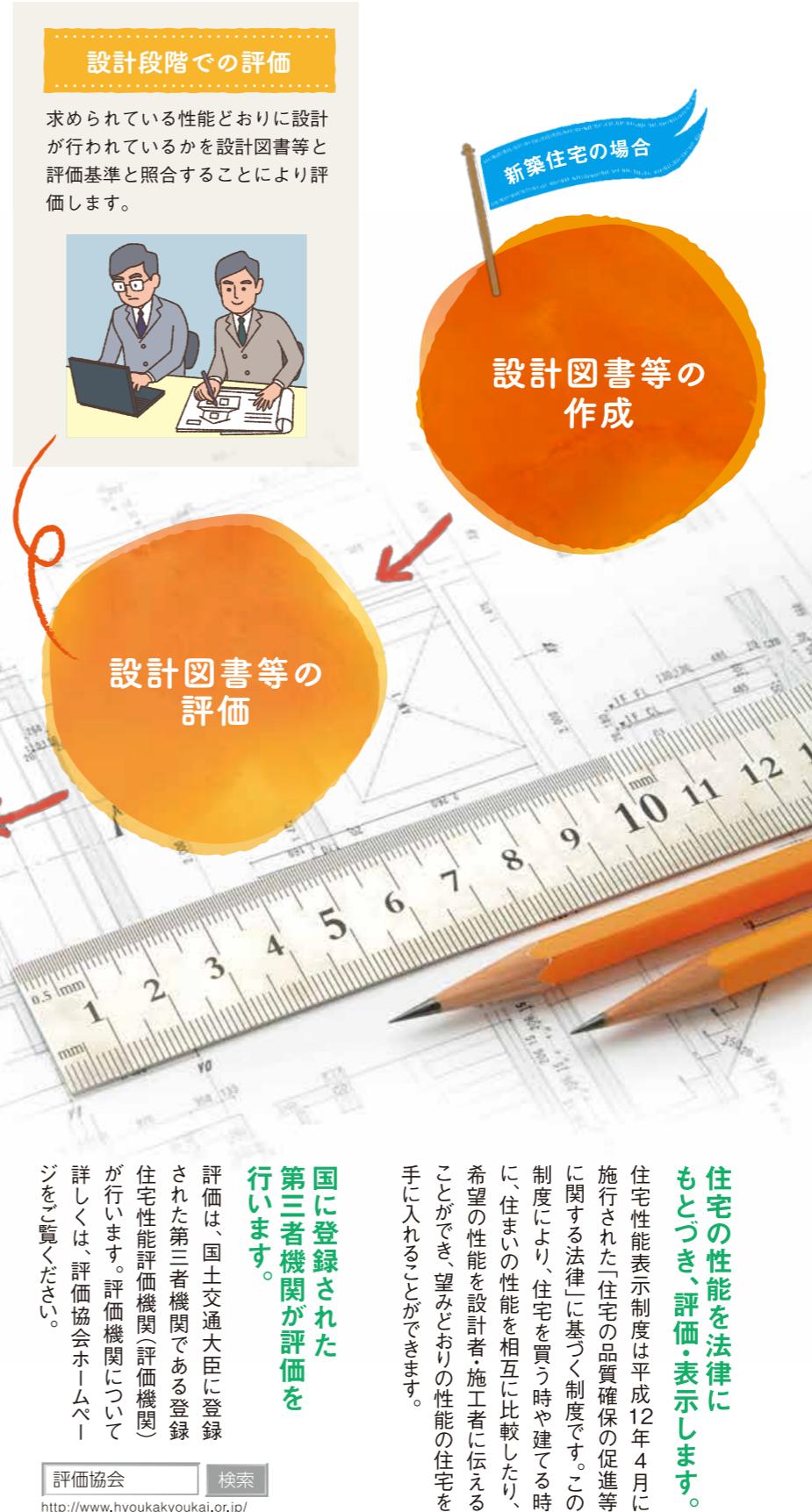
※住宅性能評価には料金がかかります。評価料金は評価機関が独自に設定しています。



長期優良住宅認定制度	家の安心を守る認定制度	低炭素建築物認定制度	建築物における生活や活動に伴つて発生する二酸化炭素を抑制するための低炭素化に資する措置が講じられた、市街化区域等内に建築される建築物の低炭素建築物新築等の計画を所管行政庁(都道府県、市または区)が認定する制度です。「市街化区域等」工コまち法7条に定められています)。
------------	-------------	------------	---

評価は設計段階と施工・完成段階の2種類があります。

評価は、設計段階の評価と、施工・完成段階の現場検査を経た評価の2種類です。設計段階の評価では、設計図書等を元に評価を行い、設計図書や計算書など、様々な図書をチェックします。施工・完成段階の評価では、現場検査にわたり、設計段階の評価を受けた住宅の設計図書等のとおり施工が行われているかチェックします。



国に登録された第三者機関が評価を行います。

評価は、国土交通大臣に登録された第三者機関である登録住宅性能評価機関(評価機関)が行います。評価機関について詳しくは、評価協会ホームページをご覧ください。

住宅の性能を法律にまとづき、評価・表示します。

住宅性能表示制度は平成12年4月に施行された「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に基づく制度です。この制度により、住宅を買う時や建てる時に、住まいの性能を相互に比較したり、希望の性能を設計者・施工者に伝えることができ、望みどおりの性能の住宅を手に入れることができます。

2 「住宅性能表示制度」とは

3 もっと知りたい!
「住宅性能表示制度」の特徴

特集1 新築の制度利用住宅

5 見える安心、イメージする未来 設 建 長 木

7 独特な宅地に建つ想いの形 長 木

特集2 追跡! 制度利用住宅の今

9 年を重ねても長く過ごせる空間 設 建 長 木

11 自然にも、住む人にも優しい住居 設 建 長 木

13 理想のデザイン 至福の機能性 設 建 長 木

15 ゆるやかに長く、を基調に… 設 建 長 木

17 成長し快適さが増やす木の家 設 建 長 木

19 いつもアクティブな気分に 設 建 長 木

20 好きの具現化、喜びの持続 設 建 木

21 緑と解放感溢れる至福の時 設 建 木

22 自然の恩恵と安心の融合 設 建 木

23 癒しと合理性を持つ天然木の家 長 木

24 時の風格を纏うこだわり 長 木

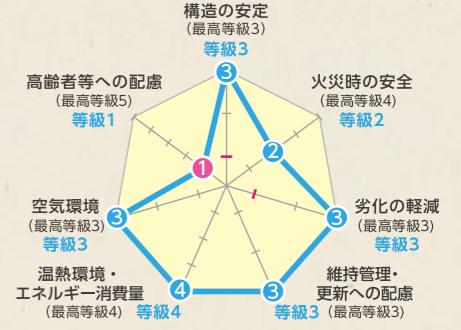
25 独創的でも安心ある住まい 長 木

26 省エネを軸に堅実さを追求 長 木

住宅性能表示制度レーダーチャート例

ピンク色で示されている部分(等級1)は建築基準法レベルです。

※建築基準法の基準に適合しない住宅は、「住宅性能評価」の対象になりません。



凡例 戸建住宅 共同住宅
設 設計住宅性能評価取得 建 建設住宅性能評価取得
長 長期優良住宅認定取得 炭 低炭素建築物認定取得

住宅性能表示制度の7つのメリット

1 10分野のものさしで 住宅の性能がわかります。

「構造の安定」「劣化の軽減」「維持管理・更新への配慮」「温熱環境・エネルギー消費量」など、住宅に必要な性能を10分野に分けて等級や数値などで表されるので、性能の確認・比較がやすくなります。

3 住まいを売買などするとき 評価内容が契約に活かせます。

新築住宅において住宅供給者が契約書面に住宅性能評価書やその写しを添付などした場合には、住宅性能評価書に表示された性能を有する住宅を引き渡す(または、そのような住宅の建設を行う)ことを契約したものとみなされます。

5 「住宅性能評価」を受けた住宅は 地震保険料が割引されます。

地震保険料は耐震性能の等級などに応じて割引が受けられます。また、免震建築物であると表示された場合も、50%の割引を受けることができます。

耐震等級	3	2	1
割引率	50%	30%	10%

(保険始期 平成26年7月1日以降)

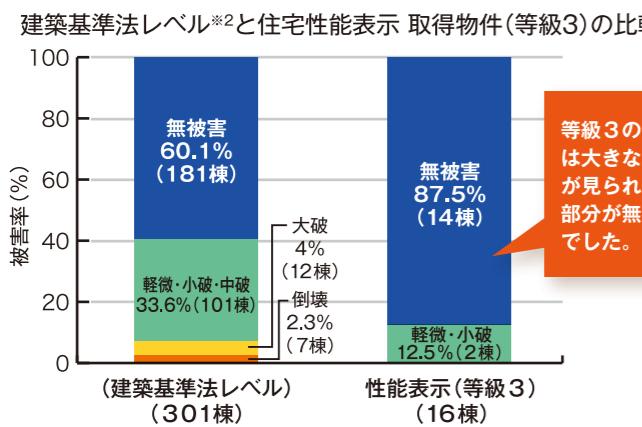
7 長期固定金利住宅ローン 【フラット35】・【フラット35】Sの 手続きが一部省略できます。

耐震性能を等級で確認して、安心の住まい購入

住宅性能表示制度では耐震性能についても等級でわかりやすく性能を表示しています。

平成28年に発生した熊本地震は数多くの住宅に倒壊などの被害をもたらしました。この地震によって住宅の耐震性能の重要性が再認識されました。震源地に近い益城町中心部の被害調査の結果、耐震等級(倒壊等防止)3の木造住宅は大きな損傷が見られず大部分が無被害でした。

熊本地震における性能評価取得住宅(木造)の被害状況^{*1}



*1 熊本地震(平成28.4.14(前震)、4.16(本震))について、日本建築学会が益城町中心部で地震動が大きく建築物の被害が著しい地域において実施した悉皆調査の結果。対象物件は住宅性能表示制度創設(平成12年10月)以降の木造住宅。

*2 住宅性能表示未取得物件(平成12年月～)及び等級1のもの

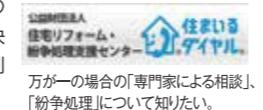
* グラフは「熊本地震における建築物被害の原因分析を行う委員会」報告書に基づき作成

2 国に登録された第三者機関の 評価が受けられます。

登録住宅性能評価機関(評価機関)が住宅の性能を評価。その結果は、設計段階の評価である「設計住宅性能評価書」、施工・完成段階の現場検査を経た「建設住宅性能評価書」として交付されます。

4 国が指定する機関の「専門家による相談」 や「紛争処理」を利用できます。

万一、建設住宅性能評価書が交付された住宅でトラブルが起きた場合、一級建築士による電話相談(住まいのダイヤル)【無料】や、建築士・弁護士による対面相談【無料】のほか、全国の弁護士会(住宅紛争審査会)が迅速な解決を図る紛争処理【申請料1万円のみ】を利用することができます



万が一の場合の「専門家による相談」、「紛争処理」について知りたい。

／もっと知りたい！／

「住宅性能表示制度」の特徴

住宅性能表示制度の必須／選択項目

新築住宅において、全10分野33項目のうち、必須項目は4分野9項目です。必須項目は、住宅取得者等の関心の高い項目、建設後では調査しにくい項目が対象となります。

住宅性能表示制度～主な性能表示事項～



既存住宅の住宅性能表示制度もあります

既存住宅(いわゆる中古住宅)の現況と性能に関して客観的な評価を行う制度です。

第三者機関の評価員が性能を チェックするので安心

国に登録された第三者機関(登録住宅性能評価機関)に所属する評価員はリフォーム工事の当事者ではない第三者なので、客観的な評価結果が得られます。



万一のトラブルにも専門機関が 対応してくれる安心

既存住宅の「建設住宅性能評価書」の交付を伴って行う住宅の売買契約の当事者は、当該契約に係る紛争の処理を指定住宅紛争処理機関に申請できます。

- 裁判によらず紛争を円滑・迅速に処理
- 紛争処理手数料1件あたり1万円で可能



新築 case 01

見える安心、
イメージする未来

東京都・木造・S様邸
夫婦十子ども2人十父母



将来の住宅制度の有り方を見据えた、
「等級」による確実な証明

両親と共に暮らせる一世帯住宅にしようと
と思い、前に住んでいた家を売却して、

は知つていましたので導入は「ぐく自然」にしました。

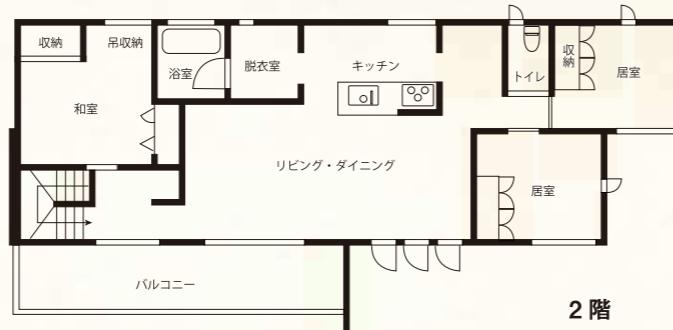
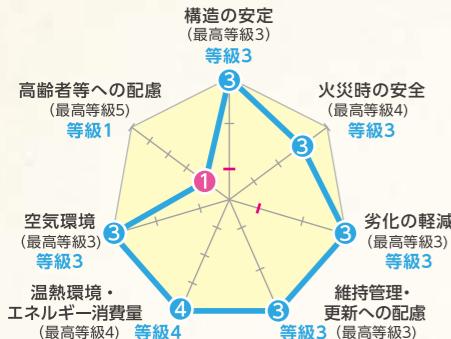
前は、東京都心という限られた土地空間ではありがちな縦に高い三階建てにしてみたのですが、それだと階段の上り下りがとても大変でした。そのことから、まずとにかく上り下りに負担のない家にしたいという希望がありました。

また以前の家はあって部屋にドアのない間取りにしました。解放感があつていいかなと感じて。風通しも良いだろうし。でも、夏は快適で良かつたんですけど、冬は想像していた以上に寒かつた。陽当たりも考えて窓を多くしたのですが、それは寒さを助長することに。なので、そのあたりも考慮しつつ、設計から携わって新居を建てることにしました。

幸運にも土地はそれなりの広さを確保できたので、横に広がりがあり、かつ二世帯に即した設計が可能でした。

住宅性能表示制度に関連する制度は以前も活用したので、その重要性やメリット

大震災と重なった時期だったんですねけれど、断熱材の資材不足が起つて現場の職人さんが無理に二枚重ねでしのごうとしたんです。でも評価機関の人に電話連絡を入れたらすぐ対応してくれて、それでは住宅性能評価書が取得できないということで現場での判断を取りやめて頂きました。そうしたことからも、制度導入は必要であり安心につながると考えております。昔はオプションだったものも今は標準でしているところも多々あり、国は標準でしているところも多々あります。昔はオプションだったものも今は標準でしているところも多々あります。将来的には、低炭素建築物で基準の数値が入つてはいるのがベーシックで、住宅性能評価書取得は当たり前みたいな流れ…。それなら後々のことを考えて、その方針にのつていた方が良いのかな…と色々と思い、今はまだ必須ではないですが住宅の性能が等級で表示される住宅性能表示制度を利用しました。



何よりも、等級にこだわった新築。厳しい評価基準から出される数値は、安心に対する正しさの証明となります。気密性の高さに耐震等級は3という、長期優良住宅として申し分ない住宅性能。

数値を出す、ということは、確実な証明につながります。設計に携わる人たちにも良い意味でのプレッシャーになりますしね。間違いのない正確な数値でなければならぬがゆえの難しさ厳しさがあつたと思います。

建設住宅性能評価も取り入れましたので、担当者が四回見にきて検査してOKか否かを出してくれますけど、そこに等級として正しさがさらに証明されていればプラスアルファでの安心につながります。

項目		対する構造部材体	
1. 構造の安全性に関すること	1-1 前震等級 (構造部材の倒壊等防止)	3) 対して構成部材体に 係るもの) の 種類で構成する 構定のもの) の 種類で構成する 構定のもの) の	住宅性能評価書(例)
口問答対象外 (免査認要件)	1-2 後震等級 (構造部材の損傷防止)	1) 在中に(数年)に 係るもの) の 種類で構成する 構定のもの) の 種類で構成する 構定のもの) の	後間に(数年)に 係るもの) の 種類で構成する 構定のもの) の 種類で構成する 構定のもの) の
口問答対象外 (免査認要件)	1-3 その他 (構造部材の倒壊等防止及び損傷防止)	1) 在中に(数年)に 係るもの) の 種類で構成する 構定のもの) の	詳説対象建築物に 付随する 構造部材
1-4-4. 施設等部			□) 構造部材物

1-1 耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）は等級が1～3まであり、この評価書（例）では「等級3を取得している」という意味になります。
S様邸では最高等級の3を表示しています。



- 1：二世帯で同じ作りのカウンターキッチンなら使い勝手も良好
- 2：父母達の部屋は落ち着いた印象で安らぐ
- 3：天井を高くし開放的ながらも、手すりを設置し安全面も考慮
- 4：希望通りの様に広がる戸建てが完成



- 1：二世帯で同じ作りのカウンターキッチンなら使い勝手も良好
- 2：父母達の部屋は落ち着いた印象で安らぐ
- 3：天井を高くし開放的ながらも、手すりを設置し安全面も考慮
- 4：希望通りの様に広がる戸建てが完成

新築 case 02

建つ想いの形 独特な宅地に

長
長崎県・木造・K様邸
夫婦十子ども一人

**素晴らしい家とともに構築された信頼
関係が、良き住まいを持続させる**

ここは道路に面して一段下がっている
特な宅地でしたので、凝った形の注文住
宅となざるを得ませんでした。

通常のメーカーでは決まった間取りでな
い建築は難しく、また大手さんではこだ
わり部分と金銭面での折り合いがつきま
せんでした。そのとき私の勤務地近くに
ある工務店さんののぼりが目について、
数うちゃ当たるじゃないですが、とにかく
のぞいてみようと思いつてみました。
すると自己紹介もほどほどに、家ができ
るまでの流れを独自のツールなどを使っ
てすごく丁寧に説明がはじました。ちょつ
としたアトラクションに入った感じで案
内されて、気密性はこうなっているんで
すよとツールを使って説明したり、本当
にわかりやすかったです。

そのとき長期優良住宅認定制度などの新
しい制度についても詳しく教えて頂きま
した。お話を伺うにつれ、長期優良住宅
の認定が取れるのはすごくいいなと思い
迷わず決めました。

宅地状況から三階建てとして図面を描い

て頂いたのですが、私も少し凝り性など
ころがあります。図面から五〇分の一
模型を自作して打ち合わせしました。3
D画像はよく見られると思いますが、想
像だけよりも実際に模型でドアや床の色
を変えてみるとよりわかりやすいですよ。
お陰様で電球一個からタイル一つまで希
望通りになり、断熱・気密などの性能も
抜群の家となりました。

こうした細かい打ち合わせや建築経過の
見える化、その後も同じ人が親身に対応
してくれながら付き合いが続く。家とど
もに信頼関係も構築する—そこがこの工
務店さんを選んだ一番の魅力だったと思
います。

家を建てることは何回もすることじやな
いですし、ほとんどの人が初心者でわから
ないことだらけ。だからこそ誠実に対
応して頂ける工務店さんが何よりも大事
だと思います。この住みごこちが何十年
と続くであろう家に満足しています。



施工会社担当者より



空調考房CO.CO
担当 河浪さん

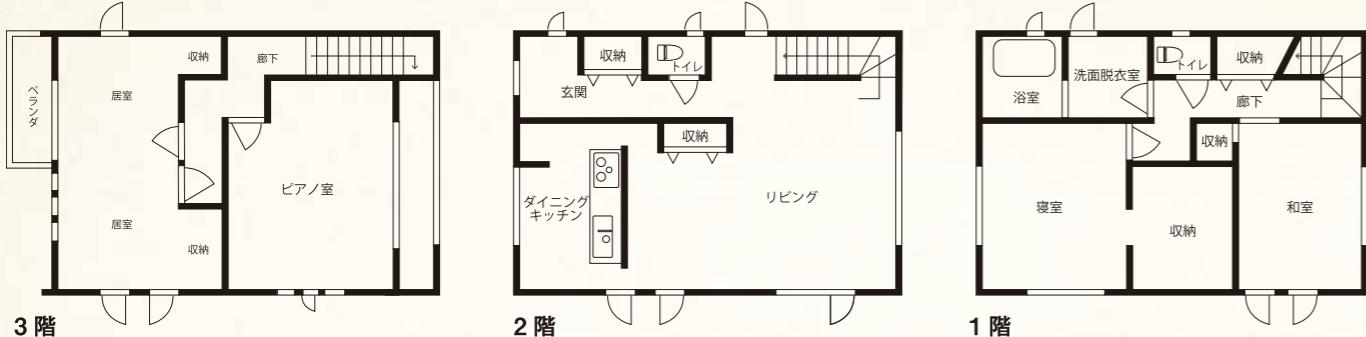
**車に性能表示があるように、
家にも性能表示があること
は当然だと考えております**

十数年前に住宅性能表示制度が
始まったばかりのころから制度を取り
入れて、今は長期優良住宅を標準
仕様として施工しております。
検査も受けるので、工務店および
ユーザーにとって良い制度だと思
ますね。弊社の特色でもあるスー
パー・オール工法で高断熱・高気密
を。耐震等級3に、ここ長崎は台
風も多いので台風等級2も標準に
ます。特許技術パネルで断熱と
気密を確保。一点集中で
力がかかるモノコック工法で耐震を強化。半
年、一年、三年、七年半、
十年ごとに自主点検を導
入し維持保全をしてい
る。

スーパー・オールという
特許技術パネルで断熱と
気密を確保。一点集中で
力がかかるモノコック
工法で耐震を強化。半
年、一年、三年、七年半、
十年ごとに自主点検を導
入し維持保全をしてい
る。



ポイント



1:たっぷりの日差しで子どもの成長を見守る
2:壁面やレール上部を工夫してスッキリと
3:模型作りが楽しみのひとつでした
4:白ベースのキッチンにも光を取り入れ開放的に
5:外装が複雑ながらも、モノトーンの配色で落ち着いた印象に

追跡調査

case

01

年を重ねても 長く過ごせる空間

設
建
長
山形県・木造・N様邸
夫婦十子ども2人

**家族みんなが喜ぶ家を作つて七年
今も、笑顔と幸せが満ちています**



天井まで延びる本棚は収納面だけでなく、耐震性にも優れ、まさに一石二鳥

この家を建てて住むようになってから、家族一緒に過ごす時間が増えましたね。設計の段階から外装も内装も家族みんなで話合って決めたことが良かったのだと思います。特にリビングとキッチンの空間が好きで、それぞれ部屋があるのに、みんな自然とそこに集まります。キッチンはカウンター付きの対面式にしましたので、知り合いが来たときは料理を作りながら出しながらそして話ながらとう、ちょっととしたおもてなしもできます

みんな自然とそこに集まります。キッチンはカウンター付きの対面式にしましたので、知り合いが来たときは料理を作りながら出しながらそして話ながらとう、ちょっととしたおもてなしもできます

ので楽しいです。

こちらをお願いした事業者さんですが、展示会場に行ったとき、担当の方がまず説明されたのが家のスペックよりもライフスタイルでした。この空間で過ごせば未来はこうした形で幸せになる、といった風に。ああこれは、家族の笑顔と幸せを売っているのだと感じました。

その上で、長期優良住宅認定制度などの安心を担保した制度もついてくるというお話をされました。

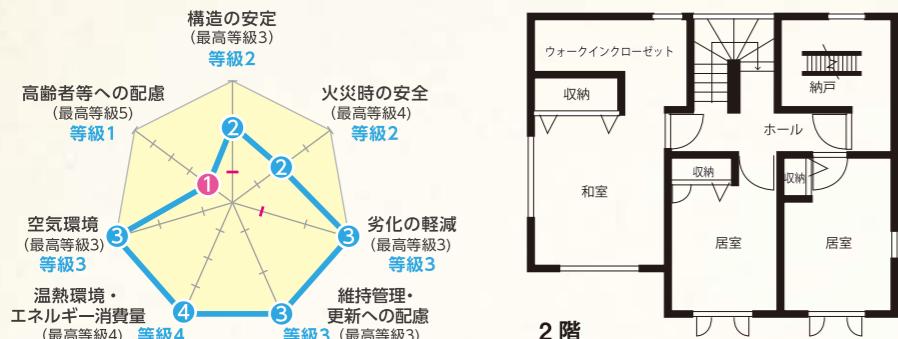
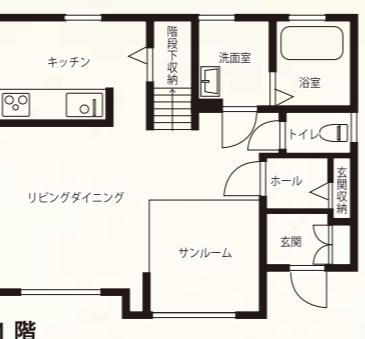
昔、私は鉄道会社に勤めていたのですが、

そのとき設備投資やメンテナンスの必要性を見ているので、それはあつた方が良いということはすぐ理解できました。税制面でも優遇され、デザインとか間取りだけではなく長く住むための安心された住居ということでしたので、制度の活用を決めました。

すると建ててから二年ほどで、あの東北（山形県）のこのあたりの地域は震度5ほどの揺れでしたが、私の仕事部屋兼書斎には約三千冊の本が並んでいるのですが、本棚が倒れることも、本が散乱することもありませんでした。家自体にも破損箇所はなく、構造上は驚くほど何の問題もありませんでした。

地震前は特別に意識していませんでした。が、安心安全が認定されているのは大事なことだと改めて思いました。

デザイン重視でこだわることも楽しいし大切な要素だと思いますけど、使っていてすぐに壊れてしまうのではどうしようもありませんからね。



この家に住みはじめて七年ほどですが、性能に関しては満足しています。蛇口の水漏れや配管のつまりといった付帯的なモノに問題が生じたことはありました。が、それも迅速に対応して頂けましたし、家そのものに問題は未だありません。また、いざれ年を重ねていき家族構成や健康状態も変化していくので、その点も踏まえてこの家は作りました。私には娘がいるのですが、嫁いでこの家からなくなったときは、じゃあ、私の仕事部屋をこう広くしてとか…今のこの家をベスに様々な夢を思い描いています。

それでも壊れない家はないわけですから：それなら長期優良住宅認定制度や住宅性能表示制度を上手に活用して、より長く楽しくすごせる家にした方が良いと思いませんね。

もちろん性能だけでなく、住宅会社さんは扉を全て変えて頂いたりして何かとわがままを聞いてもらつたところは多々ありました。それらも含んで理想の家ができたと思っています。

ここは七年たつた今も家族が喜ぶ家です。

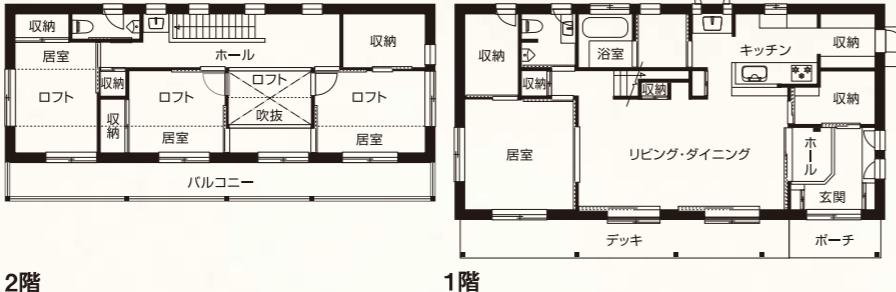
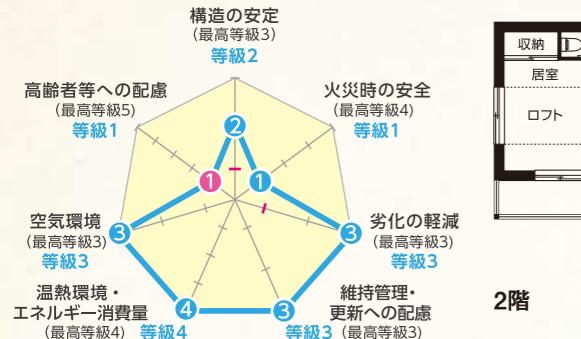


1: 第二の書斎としても活躍する浴室で身も心もリフレッシュ
2: 庭に面した部屋は前方に障害がない分とても明るい
3: 対面式のキッチンは家族や友人が集う場
4: 子ども部屋まで仕事道具で占領しているが快く開放してもらっている
5: 窓を多彩に取り入れて日当りが良い作り



長期優良住宅なので年月を経ても変化に対応し心地よく住める空間を意識。構造的にもとても安定しており、断熱性は高く、省エネ対策を実施。その上、ご家族皆様のこゝ要望に基づき、未来の幸せに繋がる理想を追求した家。





ポイント

断熱性が抜群の家。四季を通じ激しい温度変化がなく、気密性により窓を閉じれば外部の音もほぼ遮断。太陽光発電に特殊な薪ボイラーでお湯や暖房をまかなくエコ設備。



((▶ 施工会社担当者より

長い年月で培った確かな断熱性能と、長期優良住宅の基本理念を常に意識して。

高断熱住宅と呼ばれるものを作りはじめて二十五年ほどになりますが、それ以来、断熱にこだわっております。今はそれに長期優良住宅認定制度などの制度を基本的に置いて新築を手がける形を取らせて頂いています。中でも建設住宅性能評価取得の過程で、建設中のところを見て検査してもらうことは重要だと考えております。会社として厳しい検査をあえて受けたい。

ダメをはいと技術はきにもない工務店は、すと常に断熱の技術を追求してきました。夫をこうしてされる。そこ満足感をめだと思つ

アライ
担当 新井さん



な断
宅の基



1 : カウンターキッチンも使いこなれてきた様子
2 : 南向きの部屋にはたっぷりの日差しが降り注ぐ
3 : 二階から見下ろすデッキでは会話も弾む
4 : 住む年数を重ねるごとに天然木に味わいが深まる外観



作業場には二十年前から太陽光発電を取り付けていたので、電気関連はそれでいい。お湯や暖房は薪ボイラーをベニスに現代の技術を組み合わせた特別仕様を使おうと。こだわったのは省エネと木で作るということでした。

自然エネルギーで自然素材の家をと考え、地元（群馬）だけでなく、東京、埼玉、新潟…と工務店を回つてたら、気がつけば十四年がたち、約二百棟の住宅を見てましたね。

住宅性能表示制度や長期優良住宅認定制度は工務店さんから教えて頂いたのですが、新築するにあたつて制度の利用の選択が増えたのはありがたかったです。国の補助金や、地元の木を使う仕様など、有益なものはどんどん取り入れましたよ。ただ、薪ボイラーは補助金に該当しなかつたり、うちには釜土もあるのですがこれもダメ。エコも少しやり過ぎると対象か

ら外れてしまうなんてことはありました。でも、とにかく天然素材と木にこだわって設計・建設をして頂きました。住んで三年になりますが、想像以上に断熱と気密性が良いです。工務店さんの謳い文句以上です。

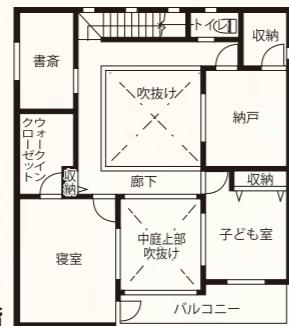
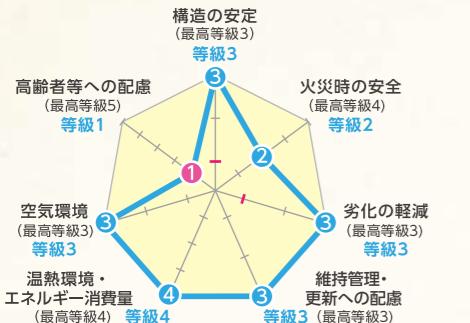
夏は陽射しが入らないように逆に冬は入るよう軒の長さを最適にして、さらに全室南向きの細長い作りにしたので、とにかく四季を通して室内の激しい温度変化がありません。去年の夏はエアコンを使わずに過ごせました。冬も昼間は太陽が出ていれば暖房を入れませんし、早朝の寒い時間だけ少し床暖房をする程度。暖房も薪ボイラーによるお湯が熱源なので、エコですし電気代もかからない。タイミングもセットも可能なので、朝目覚めたときは家が暖かくなっていますよ。

太陽光発電に加え電気自動車も購入しましたので、電気代は「払う」ではなく「入る」方が（売電）多いです。自分たちの暮らしの一つ一つのこだわりがこの家の作りとなつて満足しています。

追跡調査 case 02

自分たちの暮らしの中の一部が
この家の作り方

設
建
長



ポイント

吹き抜け構造による寒さ
を抑えるため、外貼り断熱
熱×発砲断熱の高断熱仕
様に。



((▶ 施工会社担当者より

**高断熱、高気密、耐震などへのこだわりに、防犯とい
側面を加えた安心・安全を**

高断熱と耐震、これは弊社にとつて最もこだわりのある事柄ではあります。F様邸ではご主人様からのご要望により防犯面にもかなり力を入れました。

玄関ドアは金庫メーカーと共に開発された高次元セキュリティー製品を使用。窓は通常より高めの位置にして防犯ガラス仕様としました。

基準法

など
全を
という
基準法に則しているだけではお客様
様を守る住まいとは言えないと思
いますので、耐震、断熱はもちろ
んのこと、他にも様々な要素と側
面があると考えて提案しています。
住宅性能評価の選択項目にある
「防犯」の基準を満たす性能を持つ
家は、さらに安心へのグレードアッ
プにつながる利用価値のあるもの
だと、お施主様には伝えていきたい
ですね。



エステート白馬 担当 横山さん



- 1：日当りの良いリビングなら床に寝転んでも快適な空間
- 2：各部屋を回れる廊下は第二の子ども達の遊び場
- 3：吹き抜け構造は見上げるだけでなく、見下ろす景色も抜群
- 4：内装と合わせてシンプルにスッキリとした外観



念願かなった吹き抜けも高断熱のおかげで常に快適な空間に

吹き抜けのあるリビング空間に中庭をつけることが夢でしたので、そこにこだわった構造の住宅にしました。

環境も良くなり喘息が出なくなりました。気が付けばいつのまにか良くなつていて…あれ、咳していないな、みたいな感

断熱は吹き抜けを考えている人たちにはお勧めですね。さらに高気密なので、夏もエアコンを三十分から一時間ほどつけただけで冷えます。あとはその涼しさが冷房なしでも持続します。

以前はマンションに住んでいたのですが、隙間風や結露がひどく、窓のゴムパツキンにカビができるのに悩まされていました。私の子供には喘息があるのですが、以前の住居だと季節の変わり目や寒い時期にその症状が顕著に出していました。吸引器が必要なぐらいひどい咳で…。でもこの新居に住むようになつてから、空気

さて食事してその後はリビングでくつろいでいるとそのまま寝てしまい、朝になつていることもたびたびありますよ。

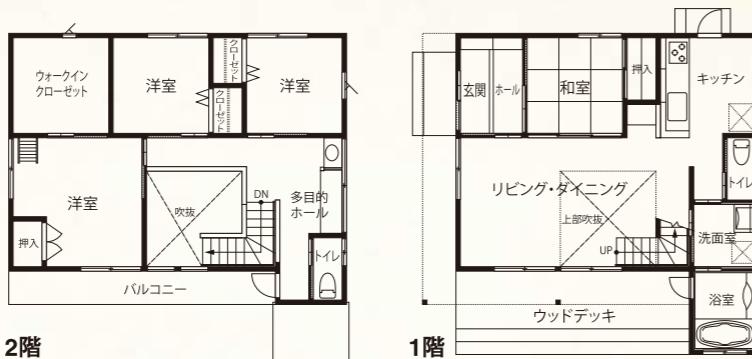
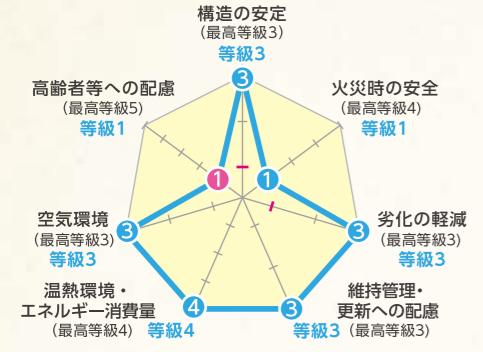
夜はライトアップして飲みながらと雰囲気もよくて満足しています。

吹き抜け構造や中庭が見渡せる大きなガラス張りという理想のデザインに、長期優良住宅の認定と耐震等級は3にしましたので耐久性への安心感もあります。ただ主人が見映えを気にするタイプなので、室内に余計なモノを置いたり洗濯物を干そうとすると雰囲気が壊れるからダメって言うことには、たまに困っています。

追跡調査
case
03

理想のデザイン 至福の機能性

埼玉県・木造・F様邸
夫婦十子ども2人



二階の各部屋に繋がるキャットウォークは吹き抜けとも調和がとれ、空気環境にも最適

追跡調査 case 04

ゆるやかに
長く、を基調に：

木の家ならではの年月の刻まれ方が
一つずつ思い出になっていく

ここに住みはじめてから五年ほどになりますが、住み心地は新築時と何もかわらず、木造の家として徐々に良い味わいが出てきています。リビングの床は無垢材なのですが、ちょっとした傷や子供のいたずら書きが思い出として刻まれている感じです。ちょうどここに子供がマジックペンで書いた落書きがありますけど、最初消そうかと思つたんですが、まあこれもいいだろうと残しています。木の香りは慣れてしまつたので普段はわかりませんが、旅行などで長期間家をあけて帰つてきたときは、香りが出迎えてくれます。

コンパクトな作りでどこにいても家族の存在を感じられますし、住宅性能評価と長期優良住宅の認定を受けましたので、これから先も続く楽しみがあります。空が見える窓があるのですが、そこから雲をのんびり眺めて暮らしています。

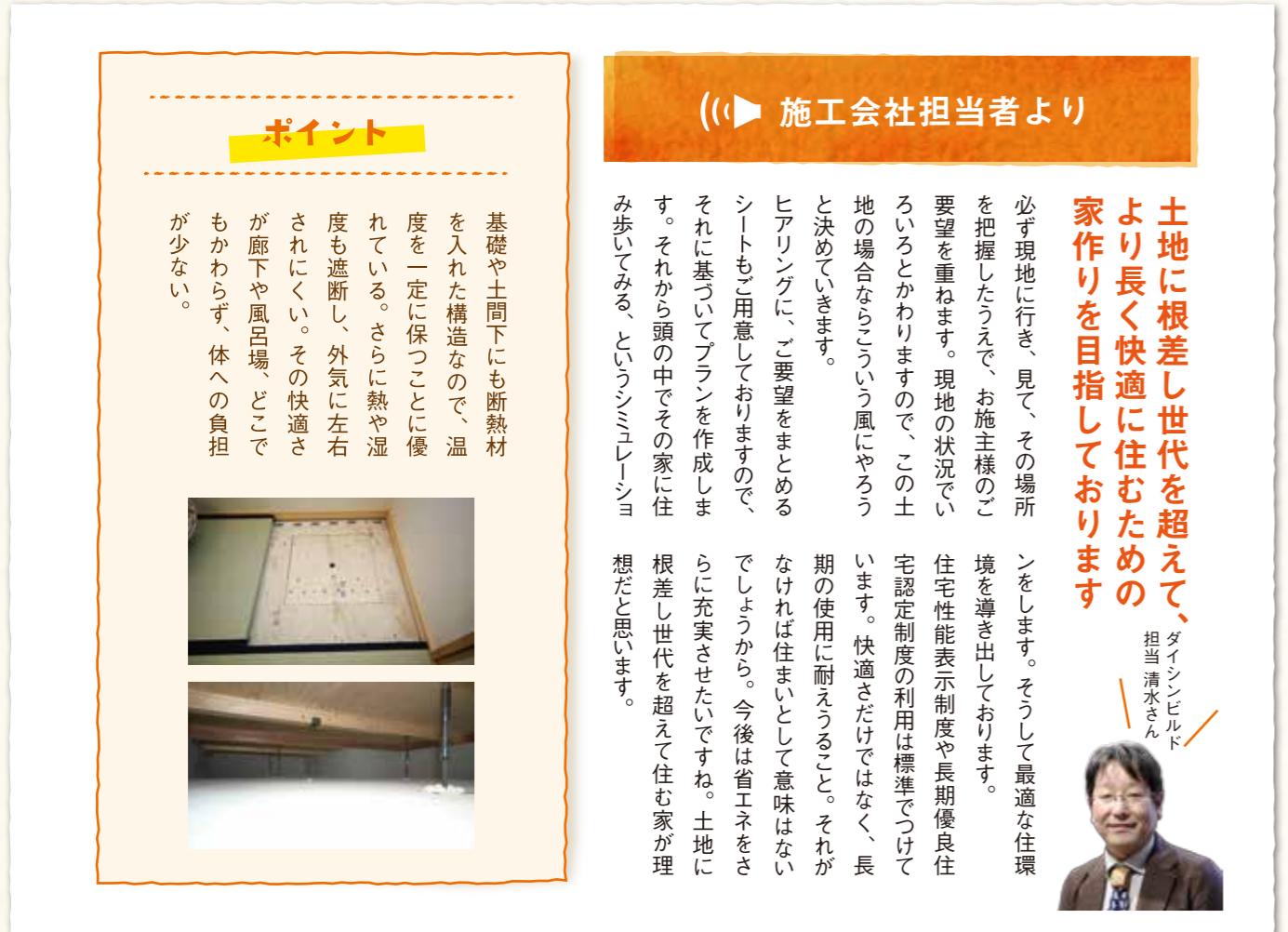
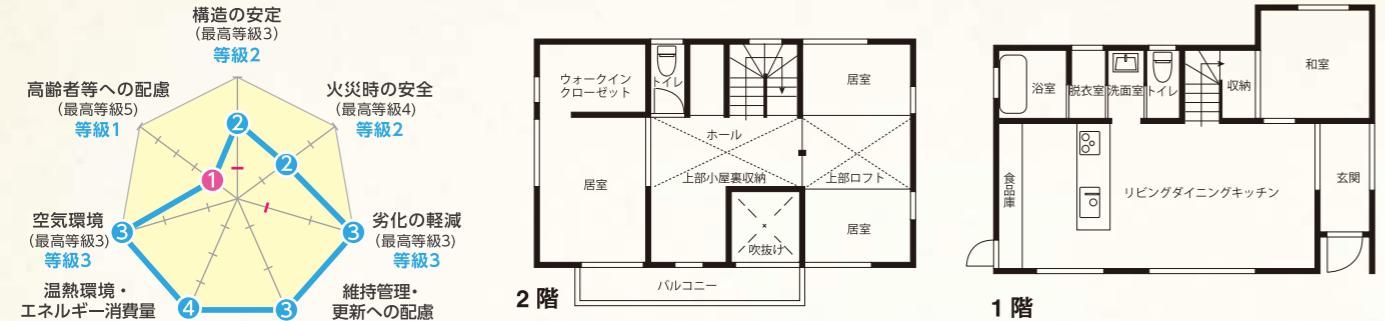
この家の設計・建設を頼んだ工務店の足立建築さんのところは、全棟構造計算からされておられた。これは鉄骨や木造

なら三階建などでするもので、我が家の
ような木造二階建てにも構造計算を細か
く行い、そこにこだわりをもつておられ
た。すごいですね。そういう姿勢を見
るトやはり素直に安心できますよ。そし
てさらに住宅性能表示制度と長期優良住
宅認定制度の導入は前提として建築して
おられるということだったので、これは
信頼して任せられるなと思いました。
構造計算による確実性、制度の活用によ
り建築中も検査機関の人人がきて多くの事
柄を確認してもらえた。

今、制度導入を考えている人たちには、自
分たち家族がこれから先長く付き合ってい
く住居は何を重点にするべきか、例えば構
造の安定や省エネ性能など…そうしたこと
をしつかり決めて建築業者さんに伝えるの
が良いのではないかと思います。
素人目ではわからないことでも、家の性
能が明確になるのは良いことだと、五年
を経た今でも本当にそう思います。制度



- 1：吹き抜けに取り入れた窓からは心地よい風と日差し
- 2：ふんだんに木を使ったバルコニーは年月とともに風格を増す
- 3：ウッドデッキからは浴室への導線も配慮してある
- 4：バルコニー直下のウッドデッキは家族団らんの場
- 5：モダンな配色でウッド部分は馴染み外装は新築時と変わらぬ外観



ホール自体も広くしてあるので天気の良い日はこんな風にごろ寝ができる

快適すぎる、というのが素直な感想です。冬の暖かさ、夏の涼しさ、湿度も絶えず最適なので、他の環境、例えばホテル室内の乾燥などが苦痛に感じるようになつてしましました。

木の家は年々成長しますよ、と建築して頂いた社長さんに言われたのですが、今年で三年目、その成長を実感しています。一年目あたりは梁とかの木の割れる音が響くのですが、それは徐々に良い形に定まつている証です。最近は音も減り、どんどん快適さが増してきました。

断熱や気密性も良いので、エアコンを稼動させることが少ないです。そのため、光熱費が月三千円以内済むことが珍しくないほどです。床を無垢材にしてそれに土間下から断熱材も入れたので、冬場は床下エアコンだけで足から暖かくなります。

リビングが吹き抜けで南に採光用の大きな窓があるのですが、天候の良い日中は壁に光があたつてすーっと移動したり、夜は月がちょうど良い角度で見えたり

と、家中にいてちょっとした贅沢な眺めが楽しめます。子供も家が大好きですし、私自身も仕事が終わったら早く家に帰りたいという心境になります。ご近所さんもよく招いて一緒にご飯を食べていますね。普通の家なら五年もすれば何かどこかは劣化していくのでしょうか、長期優良住宅の住まいなので安心感があります。もちろんそれは初期投資の形となりますが、長い目で見れば（減税などもあり）やはりお得ですし、工務店さんとの日頃の信頼関係があれば、自分たちではわからないこともすぐに対処して頂けます。正直、私も維持管理に関しては社長さんに丸投げ状態です。社長さんのフェイスブックでつながっている。電話よりも気軽でありがとうございます。たまに、「いいね」したりしますよ。

言葉通り「長期優良」の家だと、この三年住んでみて確信しました。子供たちの代、いえそれ以上に、末永くいける今まで住みたい空間です。

追跡調査 case 05

成長し快適さが 増す木の家

設
建
長

追跡調査
case
06

いつもアクティブな気分に

色々なものを積み重ねる喜びに溢れー



以前は集合住宅だったので気を遣うことが多々ありました。ですが、一軒家になりかわりました。子供たちはのびのび遊べますし、壁には飾り付けや成長の記録、写真などはつて生活に彩りを添えています。趣味やスポーツに必要な道具を置ける空間もでき、生活がとてもアクティブになりました。子供がトライアスロンをはじめましたよ。

二階部分は少しこだわり、繋がりある広めの空間を設けました。そこで子供は勉強がて家庭も集まり一緒に遊びて：いつか子供たちがいなくつたとき、そこを有効活用できる感じです。断熱性はよく温度・湿度は安定。夏のエアコンは一台のみ、冬は蓄熱暖房を使用しますが、太陽光パネルを設置してあり、ここ宮崎は日照時間が長いので売電が上回ります。住宅性能評価や長期優良住宅の認定を受けているおかげで、地震報道などをテレビで見ても安心感を覚えます。友人や同僚にも勧めています。



- 1: いずれ有効活用できる広間は家族団らんの場である
- 2: 趣味の一環も、ちょっとしたディスプレイになる
- 3: 自由に壁をアレンジして仕事中でも家族を忘れない
- 4: 太陽光パネルを設置したおかげで売電もできる

宮崎県・木造・T様邸
夫婦+子ども2人

施工会社
担当者より

アイ・ホーム
担当 矢野さん

ご家族のスタイルに合わせたプランを考え、健康な暮らしと生活に良き変化をもたらす：そうした住まいを一軒一軒ご提供させて頂いております。T様邸は間取りや使い勝手、帰宅でどこにものを置くなど、生活動線を重視。五年前ですが住宅性能評価に長期優良住宅の認定も取得。その後、相次ぐ震災が続く昨今では、弊社は絶えず寄り添い維持管理を行っております。

さらに入居後のアフターサービスが大切だと考えています。お施主様が主役となり制度がないと残れない時代だと思います。

宮崎県ならではの日照時間の長さが、太陽光発電を最大限に活かしている。4kwパネルで、夏はエアコンを冬は蓄熱暖房を使用するが、それでも電気代はほとんどの月で売電が上回る。その金額は、住み始めて五年目になる今年あたりでほぼ初期投資額に届く。特に春と秋は売電が高く、年間トータルだと光熱費の支払いがほぼない、省エネ住宅。

追跡調査
case
07

好きの具現化、喜びの持続



毎日が嬉しい楽しいですごせています

図面を希望通り何度も修正して頂き細かいことまで取り入れてくれた家なので、住んで六年目ですが、今も嬉しい実感しながら暮らしております。

二階に戸のない広めのリビングダイニングを設けたのですが、気に入っています。展示場を回っているとき紫色の畳部屋に一目惚れしたのがボラテックさんに決めた一番の理由で、畳の空間も作りました。紫の三畳高床で収納付き、孫が畳寝をして親は座れる…とても良い具合です。これはお勧めですよ。家全体の値段も高くなく、設計・建設住宅性能評価の両方を受けてるので安心もあり、私たちではわからないことは全てしてくださいでとてもありがたいなって。建築後も連絡すればすぐ対応してくれて、近場に来たときは立ち寄ってもらいます。これも安心の一つです。カーテンを自作して楽しんだり、いつか壁紙を変えてみようかと想像したりして毎日を楽しい嬉しいで過ごしています。

1: 二階に設けた広めのリビングはどうの角度からも楽しめる
2: キッチンも広く、いざな子とも料理を楽しめます
3: お気に入りの畳部屋はいろいろと有効的
4: パルコニーを目隠ししつつ明るくモダンな外装

千葉県・木造・U様邸
単身

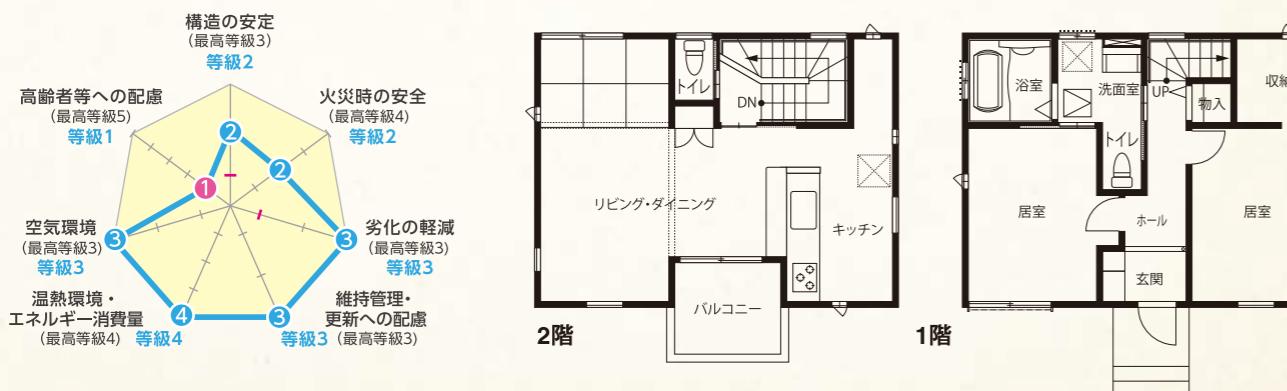
施工会社
担当者より

ボウハウス
担当 大湖さん

お施主様のご要望をとことん追求した独自のフリー・プラン設計。二階に戸のない広めのリビングダイニングと畳の高床空間を設置。高い天井に、それに即した勾配の屋根。階段に踊り場やベランダを正方形に整えるなど随所にユニークさがうかがえる。建築中から入居後もネット続した対応を様々な角度で受けられる。

ポイント

お施主様のご要望をとことん追求した独自のフリー・プラン設計。二階に戸のない広めのリビングダイニングと畳の高床空間を設置。高い天井に、それに即した勾配の屋根。階段に踊り場やベランダを正方形に整えるなど随所にユニークさがうかがえる。建築中から入居後もネット続した対応を様々な角度で受けられる。

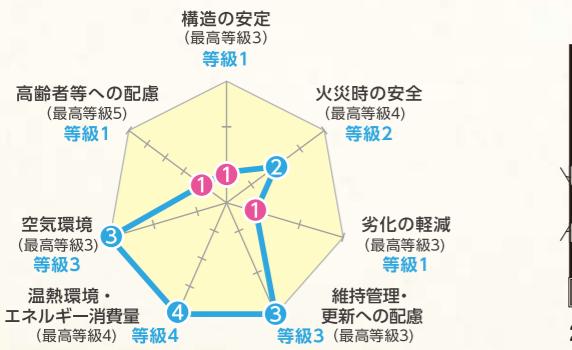
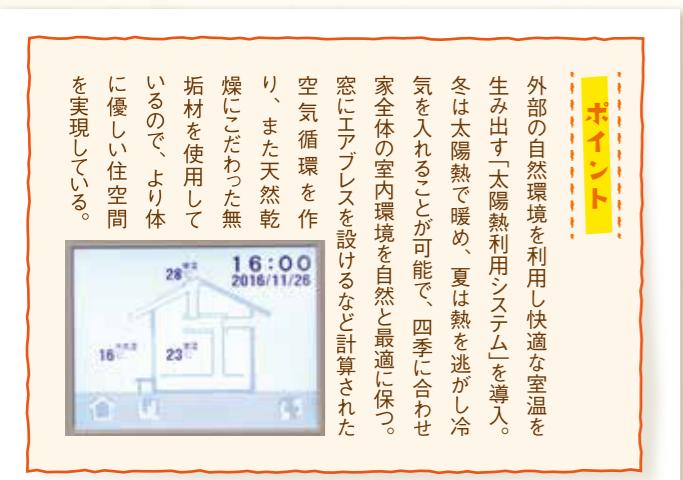




追跡調査
case
09

自然の恩恵と 安心の融合

震災後、改めて感じた安全の重要性



- ：住むごとに和紙の優しさや木の温もりを再確認
- ：キッチンに小窓を設け白を基調にしているのでとても明るい
- ：キッチンからリビング、書斎まで同じ導線にあり全体的にスッキリ
- ：近隣の緑にも恵まれ四季折々の顔を見てくれる外観

築九年が過ぎましたが、いまだに木の香りに癒しを頂いている感覚があります。壁に土佐和紙を多用しているのですが、浮いたり剥がれたりすることも無く綺麗なまま。逆に無垢材は飴色に染まり良い意味で変化。これが木の家ならではの良さなのだと実感しています。

リビングを中心に廊下をなくしました。でこぼこの無い空間でスッキリして、よく動き回るのでいい運動にもなりますよ。高断熱・高気密で結露などの悩みもなく、耐震等級3で木造でも安心感があります。熊本地震のとき、ここ福岡は震度5ほどでしたが、長く揺れているながら一度済みました。西に公園の、東に隣家の庭の借景があるので、リビングの窓から桜に紅葉と四季の色が眺められます。

春はちょっとした花見ができ、秋は朝の陽射しが百日紅の影を和紙に落としてくれます。ソファーに寝転がり吹き抜けを見上げていると、至福の時を感じますね。

癒しの香り、和紙の優しさ、四季の眺め

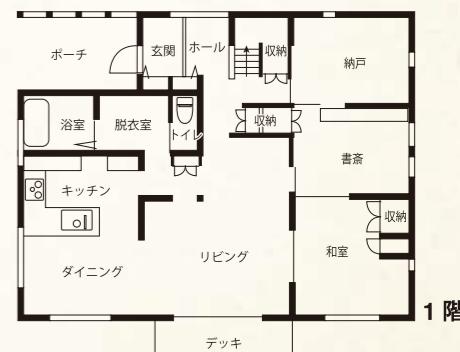
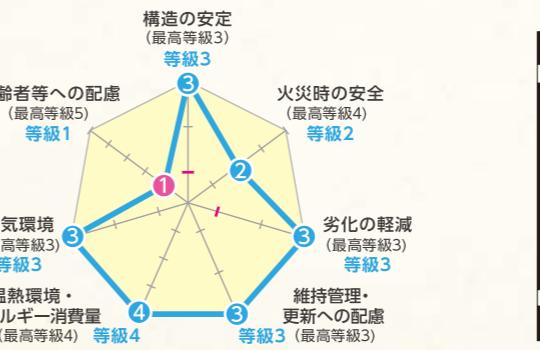
追跡調査
case
08

緑と解放感 溢れる至福の時

設
建

施工会社
担当者より

エコワークス
担当 古賀さん



追跡調査
case
10

持つ天然木の家

石川県・木造・S様邸
夫婦十子ども一人

気候風土と能登ヒバが育む家族の健康

能登ヒバの家にて三年目—慣れたので普段はわかりませんが、来客者は皆感動され、衣服からも良い匂いがするくらい常に木の香りに囲まれています。疲れて帰ったときなど、ふと木の匂いを今でも感じます。天然木の癒しと香り、毎日いい環境にいることを実感しております。

沢野建設さんは能登ヒバによる天然材を熟知しており、選定から優良な構造まで自信を持つてご提案してくれました。冬はどこにいても暖かく、床も天然木にしたので子供はソファーに座るより床に寝転がっていることが多いです。窓をふんだんに設け、巧みな工夫をしているので風通しが抜群です。下から上に風が心地よく吹き抜け、海辺近くということもあり、夏場はエアコンなしで過ごせる日が多いです。暮らし心地は満点、改善点はなし。100%信頼できる工務店さんと長期優良住宅認定制度のおかげで家に関する悩みやストレスがまるでありません。



追跡調査
case
11

時の風格を纏う こだわり

岐阜県・木造・T様邸
夫婦十子ども一人

長期優良住宅で、その古き味わいを保つ

本物のアンティークな家だと隙間風とか何かと問題が多くあります。だから、古き良き味わいを持つ空間だが長期優良住宅による今の技術は使用して、さらにわざとらくないよう一緒にしたのがこの家です。

レンガの苔、ステンドグラスの枠や真鍮にある錆、日常での傷が独自のエイジングとして思い出と味わいを深めいく。こうした事柄を具体化してくれて、なおかつ使い勝手、機能、耐久性も良い。風通し、断熱性があり、結露は発生しない。エアコン一台だが扇風機を活用すれば快適にすごせる。音楽鑑賞が趣味なのですが、硬い無垢材の床が音質を高め防音効果も發揮。ライバハウス感覚で楽しんでいます。時間による色みと風格は値段で代えられない素晴らしい雰囲気です。それに国が認める等級があれば安心・安全です。長期優良住宅、家を慈しみ可愛がつていけば、家も答えてくれると思います。

ポイント
徹底したオーダーメイド、いわゆるアンティーク風だが、長期優良住宅としての性能を兼ね備えており、断熱性能がないが、自然塗料、壁の漆喰は吸収している。



- 1: 防音効果も高いリビングで家族が楽しめる音楽を
- 2: ポストやインターフォンもアンティーク調に
- 3: 浴室まで延びる音響効果は拡大される
- 4: 娘の成長とともに育つ木製を育みました
- 5: いたるところにアンティーク調が漂う外装
- 6: リビングへ広がる扉もアンティーク調でシックに

- 1: リビングから降り注ぐ日差しと暖かい床は想像以上の快適さ
- 2: 冬でも暖かい床は裸足でいても長く遊べる
- 3: 勾配は39°ゆるいので、のぼりやすく降りる時も安心
- 4: 天然乾燥の柱から放つ能登ヒバの香りは今でも続いている
- 5: 混合に強い天然木を使いながらシックな外装
- 6: 能登スギの香りが玄関でお出迎え

住まいは家族を守る場所をモットーに、健康をもたらし、耐久性、資産価値の高い家作りをしております。特に健康は何よりも最初にくる大切なことだと考えております。ここ石川県はありがたいことに世界と誇れる木材・能登ヒバの产地、見える部分はもとより見えない部分、一階の構造材、床下、土台と多用しています。人を魅了する心地良い香りに、湿気や白ヒバは特別で、年に一回、お客様をヒバの山に案内して、その素晴らしさを体験して頂いております。

アリに強い最高の耐久性。とにかく能登ヒバによる能登ヒバの良さを十二分に引き出した家作り。この地域(北陸)は一年中湿度が高い。夏は蒸し暑く、冬は湿った雪が降る。故に湿気や白アリに強い能登ヒバをふんだんに使用。さらに、地面に基礎を高くしている。

木組みの丸太や柱、真壁作り。天然乾燥による能登ヒバの良さを十二分に引き出した家作り。この地域(北陸)は一年中湿度が高い。夏は蒸し暑く、冬は湿った雪が降る。故に湿気や白アリに強い能登ヒバをふんだんに使用。さらに、地面に基礎を高くしている。

木の心地良さに、地域に合わせた合理性を兼ね備えている。



施工会社
担当者より

沢野建設工房
担当 中宮さん

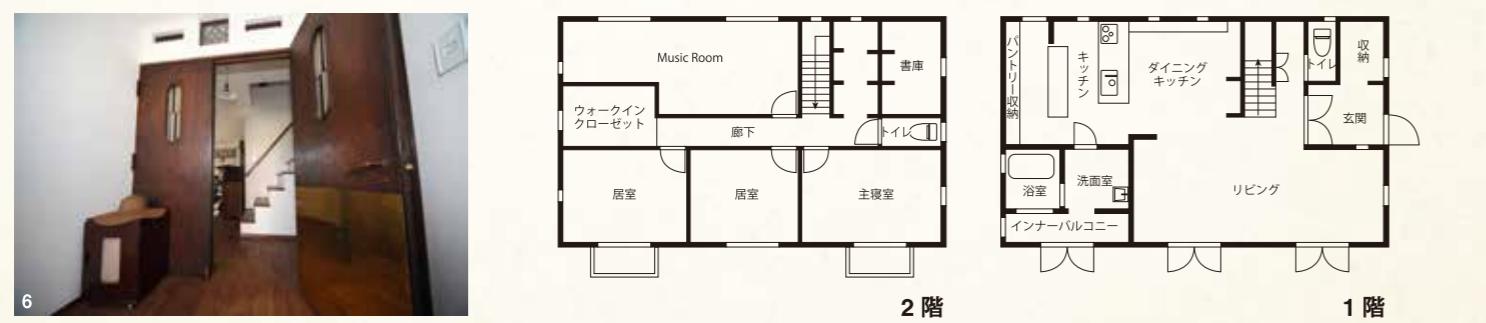
ポイント

弊社は本物の素材を使用して「時と共に味わいが深くなる家」を提供しています。木や石、漆喰、レンガ、和紙など本物は、うまく手入れすると新しい方の力も増えていきます。また、設備に頼り過ぎずには自然の力を最大限に活かした設計手法である「バシングデザイン」を採用しているため、省エネで快適な生活を送って頂くことが出来ます。近年では、全棟に長期優良住宅の認定を受け、耐震等級3、断熱等級4を最低基準に設定しています。

長期優良住宅の認定は、既存住宅にも適用出来、大規模リフォームの際にも、耐震性や断熱性、維持管理などの性能を定量的に評価しているためお客様にも納得いく制度だと思います。

施工会社
担当者より

リビングプラザ
担当 大橋さん



安心ある住まい

心地良い調和をもたらし、絆が深まる

長岡山県木造・S様・M様邸
夫婦十子ども2人



木造在来工法に角位置の吹き抜けで屋根に勾配のある家となると長期優良住宅の認定を受けるのが難しいのですが、希望通りにそれも最高等級の強度で建築して頂けました。大きな吹き抜けリビングのおかげで、家族を常に感じながらも丁度良いプライベート空間のある間取りになりました。

断熱・気密性もよく、二年以上住んでいますが結露は見たことがないですね。家中快適な温度・湿度で調和が取れています。近隣で地震もありましたが、耐震等級3なので安心感があります。と大変満足しているのですが、仕事でここをモデルハウスに使用する都合上、家の意見があまり反映されておらず、「コンセントの配置など彼女には不満が少々、いや多々あります。家の設計には女性目線を大切にしましょう。

- 1: 二階から見下ろすリビングは屋根の勾配も実感できる
- 2: 奥行きのあるカウンターキッチンは想像以上に使いやすい
- 3: 不満がありつつも、うまく隠して活用している電源
- 4: 近隣からも目立つ勾配屋根の外観
- 5: リビングの大きな窓から降り注ぐ日差しで明るく

追跡調査
case
13

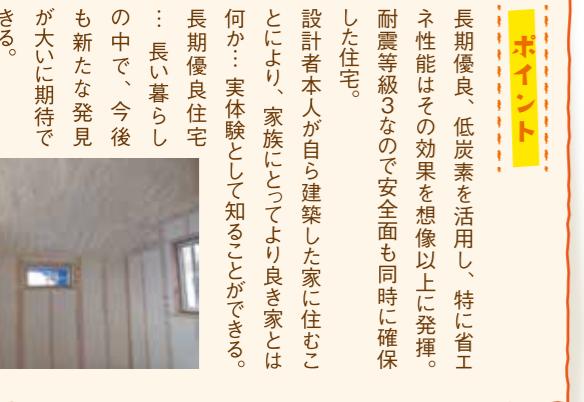
省エネを軸に堅実さを追求

設計し、施工し、住み、良き家を知る

岡山県・木造・M様邸
夫婦十子ども1人
長炭

モデルハウスとして自身で設計、自社施工の家となります。吹き抜けの天井を天然の木で仕上げたのですが、築三年目となり、予想以上にいい雰囲気で色合いが濃くなってきたなど感じています。また外壁も塗り壁にしたので、こちらも時間経過による変化を楽しんでいます。

吹き抜け構造なので冬場の暖房費を少し気にしていましたが、年間を通して光熱費はかなり低く收まりました。特に節約している意識もなく、目に見えて安くなりましたね。これは長期優良住宅認定制度や低炭素建築物認定制度を取り入れ、省エネ性能を高めた結果です。温度と湿度の変化が四季を通じてあまりなく、夏場エアコンをつけても一時間ほど、冬場も同じで朝方一時間ほどの暖房で快適さが持続します。夏エアコンを使用しても月五千円以下で済んでいます。本当に思いのほか省エネ効果あります。

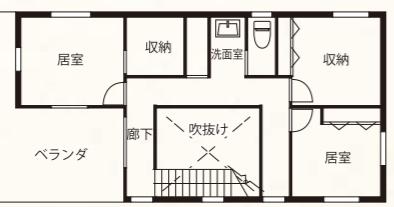


がありました。何をどのようにすれば数字や削減率が上がるのか、確実に把握してきたいことを実感しています。

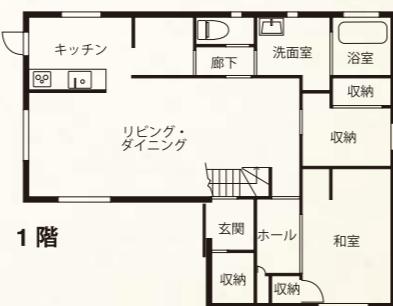
自分が実際に住み体験している住まいのことなので、制度活用や省エネ性能の良さ、ランニングコスト、メンテナンスなど、生の声として具体的にお客様に説明させて顶いております。最近は蓄積するデータは自身の設計だけに限らず、住宅性能表示制度や省エネのノウハウがない工務店様などにもコンサルティングとして活用しています。長期に住むことは継続的に情報収集ができるということなので、そこから得た有益な知識を今後さらに多くの物件に活かしたいと考えております。

長期優良、低炭素を活用し、特に省エネ性能はその効果を想像以上に發揮。耐震等級3なので安全面も同時に確保した住宅。

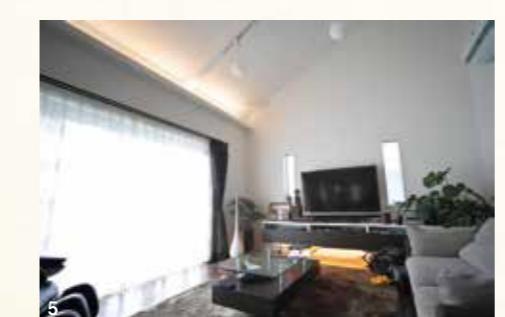
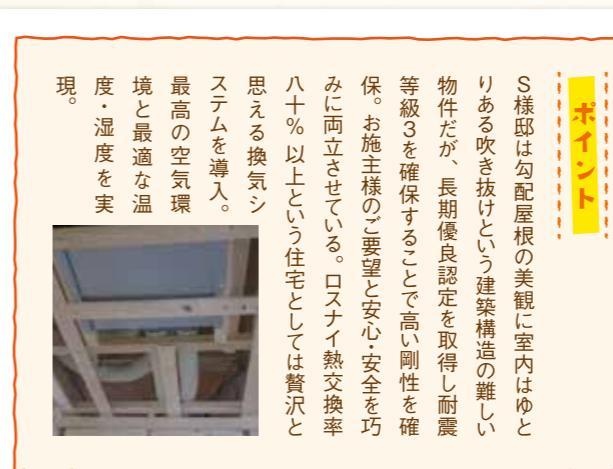
設計者本人が自ら建築した家に住むことにより、家族にとってより良き家とは何か・実体験として知ることができる。長期優良住宅の中でも、今後も新たな発見が大いに期待できる。



2階



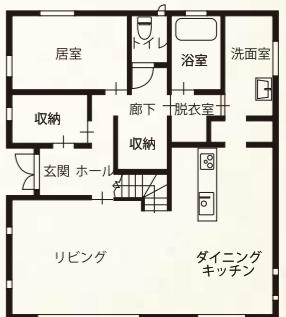
1階



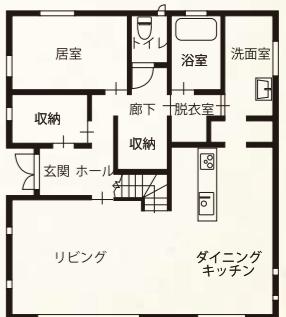
5

お客様のお話を聞くことを重視しております。そこから見えないご要望をくい上げるため、前例も踏まえ、こちらから様々なご提案をさせて頂きます。設計住宅性能評価と建設住宅性能評価をセットで受けさらに長期優良住宅認定制度を組み合わせれば審査料も安く性能への安心感も格段に違いますので、ぜひ広めて欲しい制度ですね。

今後はよりお客様にわかりやすい住宅性能表示を作ろうとしています。文章による説明だけでなく、例えば星マークを五つ並べる、そういうシンプルなマーク付けによる表現方法です。



2階



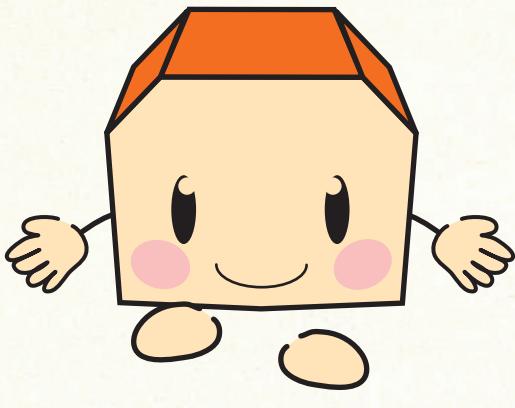
1階

施工会社担当者より

藤エンタープライズ
担当 末藤さん
丸田さん



- 1: 大きな窓からの日差しと、吹き抜けからの風で快適空間
- 2: リビングとキッチンから入る日差しで明るく暖かい
- 3: ベランダへ繋がる階段は直線で使いやすい
- 4: 鮮やかな色彩ながらも落ち着きを漂わせる外観
- 5: いすれば、このベランダでバーベキューをするのが待ち遠しい



いえまるくん

事例読本協力施工会社名	電話番号	所在地	掲載ページ
有限会社福井商事 空感考房CO.CO	0120(601)631	長崎県長崎市	P7-8
株式会社 アライ	027(361)4349	群馬県高崎市	P11-12
株式会社 エステート白馬	050(2018)0561	埼玉県所沢市	P13-14
株式会社 足立建築	053(592)4881	静岡県浜松市	P15-16
有限会社 ダイシンビルド	072(863)3755	大阪府大東市	P17-18
アイ・ホーム 株式会社	0985(73)7770	宮崎県宮崎市	P19
ボラテック株式会社	048(989)9151	埼玉県越谷市	P20
エコワークス株式会社 福岡オフィス	092(588)9300	福岡県福岡市	P21
エコワークス株式会社 熊本オフィス	096(37)9100	熊本県熊本市	P22
株式会社 沢野建設工房	076(283)3360	石川県かほく市	P23
リビングプラザ 株式会社	0584(32)0660	岐阜県養老郡	P24
株式会社 藤エンタープライズ	086(239)3554	岡山県岡山市	P25,26

協賛

- 一般財団法人 岩手県建築住宅センター
- 株式会社 ガイア
- 一般財団法人 神奈川県建築安全協会
- 一般財団法人 建材試験センター
- 一般財団法人 静岡県建築住宅
まちづくりセンター
- 一般社団法人 住宅生産団体連合会
- 株式会社 住宅性能評価センター
- 一般社団法人 住宅性能評価・表示協会
- 公益財団法人 住宅リフォーム・
紛争処理支援センター
- 株式会社 都市居住評価センター
- 株式会社 西日本住宅評価センター
- 日本ERI 株式会社
- 日本建築検査協会 株式会社
- 一般財団法人 日本建築センター
- 一般財団法人 日本建築総合試験所
- 公益財団法人 日本住宅・木材技術センター
- 一般社団法人 日本ツーバイフォー建築協会
- 一般社団法人 日本木造住宅産業協会
- ハウスプラス住宅保証 株式会社
- ハウスプラス中国住宅保証 株式会社
- 株式会社 東日本住宅評価センター
- 株式会社 兵庫確認検査機構
- 一般社団法人 プレハブ建築協会
- 一般財団法人 ベターリビング
- ユーディーアイ確認検査 株式会社

(五十音順)

この事例読本は平成28年12月現在の情報をもとに作成しています。

住宅性能評価のお申込みは、工務店等を通して全国にある登録住宅性能評価機関までお問合せ下さい。

【発行者】一般社団法人 住宅性能評価・表示協会

TEL:03-5229-7440 www.hyoukakyoukai.or.jp/

【編集協力】住宅性能表示制度普及推進キャンペーン実行委員会

住宅性能評価

検索

